



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
23.05.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum
20.06.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 (frühzeitige Beteiligung) und Absatz 2 (öffentliche Auslegung) Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch erfordern, wird wie folgt entschieden.

2.1 Stellungnahme Kreis Warendorf vom 20.07.2022

Über die Stellungnahme zur Entwässerung, zum Bodenschutz und zum Naturschutz wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummer 12, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Stellungnahme Handwerkskammer Münster vom 26.07.2022 und 13.02.2023

Über die Stellungnahme zur maximal zulässigen Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Sortimenten wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummern 14/12, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 05.01.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Haselnussweg in Neubeckum gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer im Bebauungsplan zulässigen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern durch einen Neubau auf eine Verkaufsfläche von maximal 1 100 Quadratmetern zu vergrößern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0026) gefasst und die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ (siehe Vorlage 2022/0025) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neubeckum und wird abgegrenzt durch die Vellerner Straße im Norden, die Schlehenstraße im Osten, die nördliche Wohnbebauung am Haselnussweg im Süden sowie die Turmstraße im Westen. Der räumliche Geltungsbe- reich umfasst rund 7 400 Quadratmeter.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzei- tige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022 statt. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis zum 15.02.2023 durchgeführt. In beiden Beteiligungsschritten wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der detaillierte Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dar- gestellt.

Nach der Offenlage wurde in der Begründung auf Seite 18 eine Anpassung vorgenom- men. Zur Klarstellung wurde in der Begründung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dargelegt, wie die Festsetzung hinsichtlich zentren- und nicht-zentrenrelevanter Aktionswaren anzuwenden ist. Da die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betrifft, erfolgt die Änderung ohne erneute Offenlage; auch eine bilaterale Beteiligung von Be- hörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich. Es ergaben sich keine weiteren Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan.

Die finalisierten Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ – Plandarstellung, Begründung und Umweltbericht – sind als Anlagen 1, 2 und 3 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=69574> eingesehen werden können.

Mit dem Beschluss wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Vellerner Straße“ als Satzung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Anlage(n):

- 1 Plandarstellung
- 2 Begründung
- 3 Umweltbericht
- 4 Abwägungstabelle (Abwägungsvorschlag) Stellungnahmen